WORKSHOP · JAARCONGRES VERENIGING BWT NEDERLAND

PAK ONDERMIJNING NOU EENS AAN!

De wereld achter de gevel: het ISSELT-model in de praktijk van bouw- en woningtoezicht

Rinaldo Isselt

Auteur · Ondermijningsadviseur · Ontwikkelaar ISSELT-model

De Heerlickheijd van Ermelo · donderdag 8 oktober 2026 · 15:00 tot 16:00

© 2026 Rinaldo Isselt / Isselt Worldwide Publishing. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze presentatie mag worden vervee/oudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende. Ongeautoriseerd gebruik kan leiden tot civielrechtelijke en strafrechtelijke aansprakelijkheid op grond van de Auteurswet.



Het boek achter de workshop

Rinaldo Isselt · Isselt Worldwide Publishing · vandaag verkrijgbaar bij de statafel

OM TE BEGINNEN

VRAAG 1 VAN 3

Wat is een crimineel?

Geen trucvraag. Denk twee minuten na voordat je verder leest.

OM TE BEGINNEN

VRAAG 2 VAN 3

Hoe pak jij ondermijning nu aan bij jou in de gemeente?

In één zin. Geen goed of fout antwoord, alleen een eerlijk antwoord.

OM TE BEGINNEN

VRAAG 3 VAN 3

Wat is de laatste zaak waar je mee bezig bent?

Anoniem. Niemand hoeft te weten welk dossier, alleen wat voor type signaal het was.

DE VRAAG VAN DEZE MIDDAG

Wat ziet de BWT-er, wat een ander niet ziet?

Ondermijning is allang niet meer uitsluitend het domein van politie, OOV of gespecialiseerde ondermijningsteams. Juist BWT-ers komen dagelijks op plekken waar anderen niet of nauwelijks binnenkomen.

Achter een ogenschijnlijk reguliere verbouwing, een afwijkend gebruik van een pand of een vreemde bouwkundige situatie kan een groter verhaal schuilgaan.

Vandaag: de wereld achter de gevel.

OM MEE TE BEGINNEN

“Ondermijning is geen toevalstreffer. Het is een bedrijfsmodel.”

Een bedrijfsmodel heeft een organisatie, een strategie en routines om zich staande te houden.

Neem dat zo meteen mee naar buiten: wat verandert er in jouw blik op een pand, als je het niet ziet als incident, maar als onderdeel van een werkend systeem?

De aanname die niemand durft te bevragen

Nederland heeft zichzelf ervan overtuigd dat het ondermijning bestrijdt. Er worden cijfers gepresenteerd over interventies, ontmantelde kwekerijen, gesloten panden en getrainde ambtenaren. Al die cijfers kloppen. Het probleem is wat ze niet zeggen: niets over effectiviteit.

Activiteit is niet hetzelfde als resultaat.

ALGEMENE REKENKAMER

mei 2024

€35 mln

uitgetrokken (2022 en 2023) om drugssmokkel op logistieke knooppunten terug te dringen

Geen nulmeting. Geen meetbare tussendoelen. Doelen slechts globaal omschreven.

Wat we meten, en wat we zouden moeten meten

A Wat we vandaag meten

- Aantal controles en interventies
- Aantal meldingen
- Aantal gesloten panden
- Aantal getrainde ambtenaren

Dit is activiteit, niet resultaat.

R Wat werkelijk telt

- Is de samenleving minder kwetsbaar geworden?
- Zijn criminele netwerken daadwerkelijk verzwakt?
- Is er een nulmeting en een meetbaar tussendoel?
- Wordt geleerd van wat wél en niet werkt?

Dit speelt nu

OVERASSELT · SEPTEMBER 2026



Bewakingsbeeld van de groep die kort voor de aanval het pand nadert.

Een pand dat maar niet stopt

Een woning aan de Ewijkseweg werd al eerder gesloten na een drugslab, kreeg brandstichting in 2024 en werd vorig jaar 25 keer beschoten. Begin september viel een zwaarbewapende groep van rond de dertig man het pand aan: een dode, twee agenten gewond.

Bestuurlijk sluiten stopt een pand niet als het onderliggende netwerk intact blijft.

Bron: EenVandaag, september 2026

Dit speelt nu (vervolg)

Vier zaken die op dit moment door de vakpers en jurisprudentie gaan.

ZAANDAM

7 okt. 2026

Van vondst naar aanklacht

In oktober 2025 werd 774 kilo cocaïne gevonden in een portiekflat in Zaandam. Het OM eist nu 6 tot 6,5 jaar cel tegen drie taxichauffeurs die de transporten vanuit Antwerpen zouden hebben verzorgd, plus €50.000 boete elk.

OM / vakpers, 7 oktober 2026

ZAANSTAD / POELENBURG

2026

Het kritische rapport dat wachtte

De eigen privacytoezichthouder van Zaanstad concludeerde al in november 2025 dat het interventieteam onzorgvuldig omging met gegevens. Openbaar gemaakt op 31 maart 2026, twee weken na de gemeenteraadsverkiezingen.

De Orkaan; Universiteit Leiden, 2025

NEDERLAND

2026

Hoog op de lijst mensenhandel

Nederland eindigt internationaal hoog op de lijst van mensenhandel. Veel gemelde slachtoffers zijn Nederlands: het speelt zich niet ver weg af, maar in verborgenheid, dicht bij huis.

Metro / CoMensha, 2026

HOGE RAAD

mei 2026

Wat was het doel van de controle?

Advocaat-generaal Paridaens boog zich over een zaak waarin onduidelijk was welke ondermijningssignalen precies aanleiding gaven tot een integrale controle. De rechtbank sprak eerder al vrij wegens een vormverzuim.

BijzonderStrafrecht.nl, mei 2026

BIJGEWERKT TOT VANDAAG

Eén week, zeventien zaken

Dit is geen jaaroverzicht. Dit is wat er alleen al tussen 7 september en 7 oktober 2026 in Nederland boven water kwam.

Een bedrijfspand met lachgas. Negenenvijftig panden gecontroleerd in Eindhoven en de Kempen. Taxichauffeurs, cardiologen, een telefoonwinkel. Ondermijning kent geen vaste bedrijfstak.

Eindhoven / Kempen

29 september 2026 · Ondermijningsdagen





Bij de acties aangetroffen: cocaïne, harddrugs en illegale sigaretten.

Bij acties op 23 en 24 september werden onder meer tien blokken cocaïne, andere harddrugs en illegale sigaretten gevonden, met meerdere aanhoudingen.

HET BWT-DEEL VAN DE ACTIE

Bij controles van 59 panden lag de nadruk op brandveiligheidsovertredingen en illegale bewoning: precies het domein van bouw- en woningtoezicht. Op één adres werden daarbovenop signalen van mensenhandel vastgesteld.

Bron: politie.nl / gemeentelijke actiedagen, 29 september 2026

21 september 2026

Waddinxveen: 550 kilo lachgas in een bedrijfspand

Tijdens een integrale controle op 8 september werd in een doodgewoon bedrijfspand 550 kilo lachgas aangetroffen. Gemeente, politie, boa's en omgevingsdienst werkten samen; het is precies dit soort gezamenlijke controle waar BWT-signalen het verschil maken.



De integrale controle aan het bedrijfspand.

Gemeente, politie, boa's en Omgevingsdienst Midden-Holland: vier partijen, één controle, één bedrijfspand.

Bron: gemeente Waddinxveen, 21 september 2026

Vastgoed en geld: steeds dezelfde kruispunten

Vier zaken uit de afgelopen weken waarin vastgoed of een bedrijfspand de spil vormt.

EINDHOVEN / LAND VAN CUIJK

28 sept. 2026

Drugs, crypto en verbouwd vastgoed

Twee verdachten aangehouden, zeven woningen en drie bedrijfspanden doorzocht. De FIOD onderzoekt drugshandel en witwassen via contant geld, cryptovaluta en de aankoop en verbouwing van vastgoed.

FIOD, 28 september 2026

HOOFDDORP / A'DAM / BENNEBROEK

10 sept. 2026

Een winkelpand, een schip, een auto

Een onderzoek dat begon bij vermoedelijke drugshandel eindigde in beslag op een winkelpand in Amsterdam, een schip in IJmuiden en een auto in Hoofddorp: samen zo'n €1 miljoen waard.

Politie.nl, 10 september 2026

ROTTERDAM / CAPELLE A/D IJSSEL

22 sept. 2026

Belastingfraude via bedrijfspanden

Een 43-jarige Rotterdammer aangehouden voor belastingfraude, witwassen en deelname aan een criminele organisatie. Zijn woning en drie bedrijfspanden in Capelle aan den IJssel zijn doorzocht.

FIOD, 22 september 2026

NOORD-HOLLAND / GELDERLAND

10 sept. 2026

Cardiologen en voorkeursbehandeling

De FIOD doorzocht acht woningen en bedrijfspanden. Cardiologen zouden betalingen van leveranciers hebben ontvangen in ruil voor voorkeur bij de inkoop van medische hulpmiddelen, via vennootschappen en maatschappen.

FIOD, 10 september 2026

Mensen en organisaties

Ondermijning raakt niet alleen panden, maar ook kwetsbare mensen en legitieme beroepen.

VENLO

6 okt. 2026

Drugsproductie en een minderjarige

Drie mannen aangehouden voor productie van synthetische drugs en het laten werken van een minderjarige voor criminele activiteiten. Het onderzoek hangt samen met het overlijden van een minderjarige op 1 juli 2025.

Politie.nl, 6 oktober 2026

LANDELIJK

7 sept. 2026

Mensenhandelzaak ‘Quebec’

Zeventien verdachten gedagvaard rond de vermeende uitbuiting van elf Thaise vrouwen. Ook faciliterende rollen zoals huisvesting en witwassen worden vervolgd, verspreid over meerdere gemeenten.

OM, 7 september 2026

ENSCHEDE / HENGELO / LEEUWARDEN

2 okt. 2026

Miljoenenfraude met frisdranken

Vier aanhoudingen in een onderzoek naar fraude met omzet- en verbruiksbelasting. De verdenking: feitelijk leidinggeven aan verboden gedragingen van meerdere ondernemingen tegelijk.

FIOD, 2 oktober 2026

GRONINGEN

2 okt. 2026

Drugs en een vuurwapen in huis

Een 27-jarige man aangehouden na de vondst van 7 kilo hasj, 6 kilo hennep, 100 gram MDMA en een vuurwapen in zijn woning. Onderdeel van de structurele aanpak van ondermijnende criminaliteit.

Politie.nl, 2 oktober 2026

En dat was nog niet alles

Zes zaken uit dezelfde periode, in het kort.

4 okt.	**Amsterdam-Noord**	Cocaïne in een pakket uit Colombia, geadresseerd aan een bedrijf op een industrieterrein. Nog geen aanhoudingen.
3 okt.	**Purmerend / Hoorn / Volendam**	Twee aanhoudingen aan de Westerweg; een woning aan de Joost van den Vondelstraat in Volendam doorzocht.
2 okt.	**Moerdijk**	Integrale havencontrole door politie, Douane, KMar en Belastingdienst: bijna €11.000 belastingschuld geïnd.
29 sept.	**Operation Silent Skies**	Internationale actie kleine luchtvaart; op een Belgische luchthaven ruim €150.000 niet-aangegeven geld gevonden.
10 sept.	**Noord-Holland**	Een 55-jarige man aangehouden; onderzoek dat begon bij drugshandel eindigde bij witwassen en vastgoed.
21 sept.	**Waddinxveen**	Zie de vorige pagina: 550 kilo lachgas in een bedrijfspand, bij een integrale controle.

EVEN STIL STAAN

Stelling

“Onze jaarverslagen laten zien dat we succesvol zijn in de aanpak van ondermijning.”

Eens of oneens? Bespreek kort met je buurman of buurvrouw, en bedenk: op welk cijfer baseer je je antwoord?

Het systeem doorzien voordat je het bestrijdt

Ondermijning is geen optelsom van incidenten. Het is een systeem met een eigen logica: geldstromen die het aandrijven, netwerken die zich sneller aanpassen dan het bestuur reageert, en soms een bestuurlijke kwetsbaarheid die niemand hardop wil benoemen.

1

Geldstromen

De motor van het systeem: volg het geld, niet alleen het pand of de persoon.

2

Bestuurlijke infiltratie

De spiegel die niemand wil ophouden: het systeem raakt soms de eigen organisatie.

3

Adaptievoordeel

Het netwerk leert en past zich sneller aan dan trage bestuurlijke processen.

De gezichten van ondermijning

Ondermijning is geen synoniem voor drugscriminaliteit alleen. Het neemt verschillende vormen aan, vaak verweven met legale structuren.

1

Drugscriminaliteit

Hennepkwekerijen en drugslabs in bedrijfspanden, loodsen en woningen.

2

Witwassen

Illegaal verkregen geld wordt via vastgoed omgezet in schijnbaar legaal vermogen.

3

Mensenhandel & uitbuiting

Arbeidsuitbuiting en illegale prostitutie, vaak schuilgaand achter een legale onderneming.

4

Vastgoed- en bouwfraude

Constructies rond eigendom, vergunningen en financiering die de werkelijkheid verhullen.

5

Bestuurlijke infiltratie

Criminele invloed op vergunningverlening of toezicht zelf: de spiegel die niemand wil ophouden.

6

Overbewoning & verkamering

Kwetsbare bewoners en verhuurconstructies die zich aan het toezicht onttrekken.

Ken het verschil: mensenhandel en mensensmokkel

Twee termen die in het veld door elkaar worden gebruikt, maar juridisch en praktisch iets anders betekenen.

MENSENHANDEL

Uitbuiting staat centraal: dwang, misleiding of misbruik van een kwetsbare positie om iemand tot arbeid, diensten of seksuele handelingen te brengen. Instemming vooraf doet er juridisch niet toe. Een grens hoeft niet te worden overschreden: het speelt zich net zo goed binnen Nederland af.

MENSENSMOKKEL

Tegen betaling helpen bij illegale grensoverschrijding of illegaal verblijf. Op papier een delict tegen de staat, niet tegen het individu: de gesmokkelde persoon betaalt uit vrije wil voor het transport. In de praktijk is de grens met mensenhandel poreus: wie de schuld niet kan betalen, glijdt soms alsnog een uitbuitingssituatie in.

■ PRAKTIJKINZICHT

Veel mensen aan de uitvoerende kant van deze netwerken staan zelf onder druk. Sommigen zijn zelf ooit gegroomd: stap voor stap meegezogen, eerst met kleine gunsten, later met dreigementen. Bij mensensmokkel wordt vaak een familielid van de smokkelaar zelf vervoerd of vastgehouden, juist om die smokkelaar handelbaar te houden. Wie alleen naar de rol op papier kijkt, ziet dat niet.

Ken het verschil: witwassen en bouwfraude

Ook dit begrippenpaar loopt in de praktijk door elkaar, en vastgoed is precies waar ze elkaar raken.

WITWASSEN

Het omzetten van illegaal verkregen geld in schijnbaar legaal vermogen, zodat het vrijelijk kan worden gebruikt, belegd en doorgegeven. De herkomst van het geld wordt verhuld. Vastgoed is in Nederland de meest gebruikte methode: naar schatting 15 tot 20 miljard euro per jaar.

BOUWFRAUDE

Misleiden binnen een op het oog legale transactie: gefactureerd wordt wat niet geleverd is. Niet per se verhulde criminele opbrengsten, maar winst door te liegen over kwaliteit of kwantiteit van het werk. De opbrengst kan op haar beurt weer witgewassen worden.

PRAKTIJKINZICHT

A-kwaliteit werd gefactureerd, C-kwaliteit werd geleverd. Niet als uitzondering, maar als systeem. De fraudeur is zelden de man die de muren sloopt of de leidingen legt: het is de man die het bestek schrijft en weet dat de kloof tussen document en realiteit niet zal worden onderzocht, tenzij iemand er specifiek naar zoekt.